

**PUNTO NÚMERO**

**2**

**ASUNTOS GENERALES  
SESIÓN ORDINARIA  
26 DE AGOSTO  
DEL 2015.**



AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.  
P R E S E N T E :

El suscrito Múncipe, M.V.Z. Lucio Miranda Robles, en mi carácter de presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, 73 fracciones I y II, y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 27, 37 fracción II, 40 fracción II, 41 fracción IV y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 9, 21, 22, 25, 34 fracción II y 36 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3 fracciones I, IV, XVII y XXII, 5, 6 fracción I, 15, 16, 76 103, 105 fracción II, 106 párrafo tercero y 110 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; me permito someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la presente:

### **INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el turno a las Comisiones de Reglamentos y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, el proyecto de decreto por el que se reforma el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas; con base en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I.-** El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como todos los municipios libres pertenecientes al territorio en México, a través de su máximo órgano de gobierno – el Pleno del Ayuntamiento - tiene facultad para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones y ámbitos de competencia, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, impulsando la eficacia y eficiencia en el desempeño de la función pública, para obtener con ello mejores resultados a través de la transparencia, honradez, compromiso social y espíritu de servicio, que propicie una relación interna en el ámbito laboral y con los ciudadanos, positiva y productiva con fundamento en los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, fracción II, 40, fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 9, 10, fracciones X y XVIII, 32 fracción X, 34 fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de



**II.-** El Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco es el que ha tenido mayor crecimiento de población en el Estado de Jalisco, teniendo una explosión demográfica exponencial, la cual ha reflejado que desde 1980 a la fecha la población del municipio ha aumentado 8 veces, pasando de 50 mil a más de 400 mil habitantes. Esto debido a que la mancha urbana de la ciudad de Guadalajara alcanzó a nuestro municipio, encontrando en él la mayor reserva territorial para el desarrollo y crecimiento.

Por otro lado, nos percatamos que el número de viviendas con 1 o 2 recámaras ha ido en aumento a lo largo del país como se muestra a continuación:

<b>Cuartos</b>	<b>1990</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
<b>Total</b>	<b>16 035 233</b>	<b>21 513 235</b>	<b>24 006 357</b>	<b>28 138 556</b>
1 cuarto	1 682 020	2 049 485	1 970 538	2 036 147
2 cuartos	3 772 533	4 005 408	4 354 263	4 768 838
3 cuartos	3 719 354	4 759 969	5 397 788	6 557 985
4 cuartos	2 994 636	4 716 130	5 436 864	6 621 370
5 cuartos	1 998 592	3 121 955	3 567 041	4 265 611
6 cuartos	937 995	1 447 011	1 705 521	2 064 831
7 cuartos	417 223	638 540	740 571	872 196
8 cuartos	224 829	333 655	381 188	439 136
9 y más cuartos	211 841	310 869	330 330	351 098
No especificado	76 210	130 213	122 253	161 344

Lo cual al trasladarlo a la realidad de este Municipio nos habla de un gran porcentaje de la población que se encuentra viviendo en condiciones de hacinamiento en la vivienda.

El hacinamiento tiene efectos en la dinámica y salud familiar, así como sobre la calidad de vida y la vulnerabilidad económica y social de los hogares. Según Goux y Maurin,<sup>1</sup> existe una relación de causa y efecto entre el hacinamiento y el retraso de los niños en la escuela. Se ha encontrado también una relación entre hacinamiento y maltrato infantil (Salles, Vania y María de la Paz López, 2004, p: 316),<sup>2</sup> así como tensión familiar y falta de privacidad para el desarrollo de diferentes actividades por parte de los miembros de la familia.

El hacinamiento que se presenta en casas o departamentos de pequeñas dimensiones puede tener consecuencias graves como la manifestación de conductas violentas y hasta delictivas por parte de sus residentes, o bien, bajo aprovechamiento escolar. Esta situación despierta la agresividad "porque genera la lucha por el espacio vital".

(1 Goux, D., Maurin, E., 2003, The effect of overcrowded housing on children's performance at school, Paris, INSEE. 2 Salles, Vania y Paz López, 2004, Viviendas pobres en México: un estudio desde la óptica de género, CLACSO Buenos Aires.)



**III.-** Si bien la salida para muchas de las familias es edificar nuevas plantas o ampliar sus viviendas, la difícil situación económica que se vive en el país hace muy difícil llevar a cabo este proyecto.

En este orden de ideas y con el objetivo de dar cumplimiento al artículo Cuarto de nuestra Constitución Política, es que se propone facilitar al ciudadano que tiene la intención de edificar o ampliar una vivienda, el eliminar el cobro del concepto de "impuesto de negocios jurídicos", a las **Licencias Menores**, así como reducir ciertos requisitos establecidos en el "Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas", por lo tanto pongo a su consideración el cuadro comparativo de las reformas que en esta ocasión se propone:

**Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.**

<b>DICE:</b>	<b>DEBE DECIR:</b>
<p><b>Artículo 9.-</b> Para la construcción de obras de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aprobados, deberá obtenerse el Dictamen de Alineamiento respectivo, con excepción de cuando se haya tramitado y obtenido Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo, con resultado favorable.</p>	<p><b>Artículo 9.-</b> Para la construcción de obras de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aprobados, deberá obtenerse el Dictamen de Alineamiento respectivo.</p>
<p><b>Artículo 19.-</b> Para obtener toda licencia, el solicitante deberá realizar el pago de derechos, conforme a la Ley de Ingresos.</p> <p>Cuando el solicitante no efectúe el pago de un término de veinte días hábiles posteriores a la fecha de emisión de la orden de pago, La Dirección General cancelará el expediente y se hará devolución del mismo al interesado o promovente.</p>	<p><b>Artículo 19.-</b> Para obtener toda licencia, el solicitante deberá realizar el pago de derechos, conforme a la Ley de Ingresos vigente.</p> <p>Cuando el solicitante no efectúe el pago de un término de veinte días hábiles posteriores a la fecha de emisión de la orden de pago, La Dirección General cancelará el expediente y se hará devolución del mismo al interesado o promovente.</p> <p>Si el interesado a partir de la cancelación del expediente no recoge o recibe el expediente, la Dirección General podrá disponer de el mismo.</p>
<p><b>Artículo 20.</b> Previamente al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar el dictamen de alineamiento y número oficial, en el cual La Dirección General señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, restricciones y lineamientos a respetar, en base al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción, con excepción de los expedientes que cuenten con dictamen</p>	<p><b>Artículo 20.</b> Previamente al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar el dictamen de alineamiento y número oficial, en el cual La Dirección General señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, restricciones y lineamientos a respetar, en base al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción.</p>



<p>de trazo, usos y destinos específicos del suelo, con resultado predominante, compatible o condicionado.</p> <p>El trámite del dictamen de alineamiento y número oficial, implicará la inspección del predio por personal de La Dirección General, con la finalidad de verificar y validar las condiciones del mismo.</p> <p>Un dictamen de alineamiento y número oficial, tendrá vigencia indefinida, pero La Dirección General podrá modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio.</p> <p>Para tramitar y obtener el dictamen de alineamiento y número oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</li> <li>II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;</li> <li>III. Ubicación geográfica y croquis de ubicación, indicando la distancia en metros desde el predio hacia la esquina más cercana; y</li> <li>IV. El pago de los derechos correspondientes.</li> </ol> <p>Para la procedencia del trámite, la Dirección de Obras, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, además del servicio de agua potable y alcantarillado.</p>	<p>El trámite del dictamen de alineamiento y número oficial, implicará la inspección del predio por personal de La Dirección General, con la finalidad de verificar y validar las condiciones del mismo.</p> <p>Un dictamen de alineamiento y número oficial, tendrá vigencia indefinida, pero La Dirección General podrá modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio.</p> <p>Para tramitar y obtener el dictamen de alineamiento y número oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</li> <li>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;</li> <li>III.- Ubicación geográfica y croquis de ubicación, indicando la distancia en metros desde el predio hacia la esquina más cercana; y</li> <li>IV.- El pago de los derechos correspondientes.</li> </ol> <p>Para la procedencia del trámite, la Dirección de Obras, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, además del servicio de agua potable y alcantarillado.</p>
--	--

*Handwritten mark in blue ink.*

<p><b>Artículo 27.</b> Se denomina licencia de movimiento de tierras, a la autorización para realizar la modificación de la topografía original del terreno, lo que no implica una autorización para operar como banco de materiales. Para tramitar y obtener la licencia para movimientos de tierra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario;</li> <li>II.- Identificación oficial vigente del propietario (copia simple y original para cotejo);</li> </ol>	<p><b>Artículo 27.</b> Se denomina licencia de movimiento de tierras, a la autorización para realizar la modificación de la topografía original del terreno, lo que no implica una autorización para operar como banco de materiales. Para tramitar y obtener la licencia para movimientos de tierra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario;</li> <li>II.- Identificación oficial vigente del propietario (copia simple y original para cotejo);</li> </ol>
--	--

acredita la propiedad del predio, siendo alguno de los siguientes:

- a) Escritura con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público;
- c) Certificado parcelario;

IV.- 3 juegos de planos topográficos del conjunto, señalando perfiles, rasantes actuales y propuestas, además de las áreas a modificar y su volumetría;

V.- Bitácora oficial de obra; y

VI.- El pago de los derechos correspondientes.

Para la procedencia del trámite, la Dirección de Obras, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, así como la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

**Artículo 28.** Se denomina licencia menor, salvo lo establecido en el artículo 30, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea igual o inferior a cuarenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura igual o menor a 2.40 metros o longitud menor a cuarenta metros en línea recta. Para tramitar y obtener la licencia de construcción menor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, Representante Legal o Apoderado;

II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:

- a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
- c) Contrato de compra-venta con reserva de dominio;

IV.- Tres juegos impresos de planos topográficos a una escala legible para

acredita la propiedad del predio, siendo alguno de los siguientes:

- a) Escritura con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial o aviso por contrato con reserva de dominio;
- c) Certificado parcelario;

IV.- 3 juegos de planos topográficos del conjunto, señalando perfiles, rasantes actuales y propuestas, además de las áreas a modificar y su volumetría;

V.- Bitácora oficial de obra; y

VI.- El pago de los derechos correspondientes.

Para la procedencia del trámite, la Dirección de Obras, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, así como la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

**Artículo 28.** Se denomina licencia menor, salvo lo establecido en el artículo 30, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea igual o inferior a cuarenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura igual o menor a 2.40 metros o longitud menor a cuarenta metros en línea recta. Para tramitar y obtener la licencia de construcción menor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, Representante Legal o Apoderado;

II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:

- a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
- c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro.

su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso, en caso de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción;

V.- Para uso de suelo habitacional, deberá anexar copia del dictamen de alineamiento. Para uso de suelo distinto al habitacional, deberá anexar dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo; y

VI.- El pago de los derechos correspondientes y el impuesto de negocios jurídicos.

Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

**Artículo 29.** Para obtener una licencia menor, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, planta de conjunto o azoteas, secciones longitudinal y transversal, fachadas y cuadro de superficies.

En caso de ampliaciones o remodelaciones, adicionalmente a lo anterior, se deberá presentar el estado actual y el estado propuesto, con excepción de obras de bardeo, cisternas, albercas y otras obras que carezcan de construcción cubierta, las cuales se admitirán a trámite, mediante croquis que señale las dimensiones de las obras a realizar, para efectos de poder determinar las medidas, superficies.

En caso de construcciones a realizar en planta baja, se deberán incluir además detalles constructivos de cimentación y desplante de muros, planta de cimentación y drenaje.

IV.- Tres juegos a nivel de croquis del estado actual y propuesto con medidas exactas. Para predios sujetos a régimen de condominio, los croquis deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción.

V.- Copia del dictamen de alineamiento y número oficial a excepción de lo que marca el artículo 22 del presente reglamento.

VI.- El pago de los derechos correspondientes.

Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado.

**Artículo 29.** Para obtener una licencia menor, el interesado deberá presentar croquis con el proyecto a realizar, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas del estado actual propuesto, señalando las dimensiones exactas de las obras a realizar, para efectos de poder determinar las superficies.



**Artículo 30.** Se denomina licencia mayor, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea superior a cuarenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura mayor a 2.40 metros o longitud mayor a cuarenta metros en línea recta, movimientos de tierra, construcciones subterráneas, demoliciones, desmontaje de estructuras, edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, además de cualquier otra que La Dirección General señale. Para tramitar y obtener la licencia de construcción mayor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;

II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:

- a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
- c) Contrato de compra-venta con reserva de dominio;

IV.- Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso, en caso de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción;

V.- Para uso de suelo habitacional, deberá anexar copia del dictamen de alineamiento. Para uso de suelo distinto

**Artículo 30.** Se denomina licencia mayor, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea superior a cuarenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura mayor a 2.40 metros o longitud mayor a cuarenta metros en línea recta, movimientos de tierra, construcciones subterráneas, demoliciones, desmontaje de estructuras, edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, además de cualquier otra que La Dirección General señale. Para tramitar y obtener la licencia de construcción mayor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;

II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:

- a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
- b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
- c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro.

IV.- Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso, en caso de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción;

V.- Copia del dictamen de Alineamiento y número oficial a excepción de lo



<p>suelo;</p> <p>VI.- Bitácora oficial de obra firmada por el Director Responsable de obra; y</p> <p>VII.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>	<p>dispuesto por el artículo 22 del presente reglamento.</p> <p>VI.- Bitácora oficial de obra firmada por el Director Responsable de obra; y</p> <p>VII.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>
<p><b>Artículo 31.</b> Para obtener una licencia mayor, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, planta de conjunto o azoteas, secciones longitudinal y transversal, fachadas, cuadro de cargas y cuadro de superficies, además de estudio de mecánica de suelos, memoria del cálculo estructural y planos estructurales.</p> <p>En caso de construcciones con uso de suelo distinto al habitacional, se deberán presentar planta de instalaciones hidrosanitarias, planta de instalaciones eléctricas y planta elementos de seguridad, tales como señalética, extintores, salidas de emergencia.</p> <p>En caso de ampliaciones o remodelaciones, adicionalmente a lo anterior, se deberá presentar el estado actual y el estado propuesto.</p> <p>En caso de construcciones a realizar en planta baja, se deberán incluir además detalles constructivos de cimentación y desplante de muros, planta de cimentación y drenaje.</p>	<p><b>Artículo 31.</b> Para obtener una licencia mayor, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, planta de conjunto o azoteas, secciones longitudinal y transversal, fachadas, cuadro de cargas y cuadro de superficies, memoria del cálculo estructural y planos estructurales.</p> <p>En caso de construcciones con uso de suelo distinto al habitacional, se deberán presentar estudio de mecánica de suelos, planta de instalaciones hidrosanitarias, planta de instalaciones eléctricas y planta elementos de seguridad, tales como señalética, extintores, salidas de emergencia.</p> <p>En caso de ampliaciones o remodelaciones, adicionalmente a lo anterior, se deberá presentar el estado actual y el estado propuesto.</p> <p>En caso de construcciones a realizar en planta baja, se deberán incluir además detalles constructivos de cimentación y desplante de muros, planta de cimentación y drenaje.</p>
<p><b>Artículo 34.</b> Para tramitar y obtener la suspensión de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado; y</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del</p>	<p><b>Artículo 34.</b> Para tramitar y obtener la suspensión de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado; y</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo.</p> <p>III.- Licencia de Construcción original y copia para su cotejo.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el</p>



<p>impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>	<p>cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>
<p><b>Artículo 35.</b> Para tramitar y obtener el reinicio de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario; y</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>	<p><b>Artículo 35.</b> Para tramitar y obtener el reinicio de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario; y</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo.</p> <p>III.- Licencia de Construcción original y copia para su cotejo.</p> <p>IV.- Documento que acredite la suspensión de la obra.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.</p>
<p><b>Artículo 38.</b> Permiso de construcción es el acto que carece de derechos permanentes, emitido por La Dirección General, en ausencia de un documento que acredite plenamente la propiedad, mediante el cual se autoriza la ejecución de obras de movimiento de tierras, demolición o construcción. Para tramitar y obtener el permiso de construcción, el interesado o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el poseionario;</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;</p> <p>III.- Copia simple del documento que acredita la posesión del predio, siendo alguno de los siguientes:</p> <p>a) Copia simple del certificado parcelario y original para cotejo;</p>	<p><b>Artículo 38.</b> Permiso de construcción es el acto que carece de derechos permanentes, emitido por La Dirección General, en ausencia de un documento que acredite plenamente la propiedad, mediante el cual se autoriza la ejecución de obras de movimiento de tierras, demolición o construcción. Para tramitar y obtener el permiso de construcción, el interesado o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I.- Solicitud multitrámite, firmada por el poseionario;</p> <p>II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;</p> <p>III.- Copia simple del documento que acredita la posesión del predio, siendo alguno de los siguientes:</p> <p>a) Copia simple del certificado parcelario y original para cotejo;</p> <p>b) Cesión de derechos bajo régimen</p>



<p>ejidal, firmada y sellada por el Comisariado Ejidal y por el comité de vigilancia;</p> <p>c) Constancia del Comité Interinstitucional para la Regularización de Predios Rústicos de la Pequeña Propiedad; o</p> <p>d) Contrato privado ratificado ante fedatario público, donde se autorice al posesionario a realizar obras en el inmueble;</p> <p>IV.- Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso. Para remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción;</p> <p>V.- Para uso de suelo habitacional, deberá anexar copia del dictamen de alineamiento. Para uso de suelo distinto al habitacional, deberá anexar dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo; y</p> <p>VI.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos.</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de estos requisitos. En caso de que algún tercero, se ostente como titular o posesionario, el Municipio queda exento de responsabilidad, toda vez que el permiso se emite en base a la información proporcionada a La Dirección General. La autorización de permisos de construcción, de ninguna manera implicará la regularización de los predios.</p>	<p>ejidal, firmada y sellada por el Comisariado Ejidal y por el comité de vigilancia;</p> <p>c)Constancia del Comité Interinstitucional para la Regularización de Predios Rústicos de la Pequeña Propiedad; o</p> <p>d)Contrato privado ratificado ante fedatario público, donde se autorice al posesionario a realizar obras en el inmueble;</p> <p>IV.- Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso. Para remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y el Reglamento de Construcción;</p> <p>V.-Para uso de suelo distinto al habitacional, deberá anexar dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo; y</p> <p>VI.- El pago de los derechos correspondientes .</p> <p>Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de estos requisitos. En caso de que algún tercero, se ostente como titular o posesionario, el Municipio queda exento de responsabilidad, toda vez que el permiso se emite en base a la información proporcionada a La Dirección General. La autorización de permisos de construcción, de ninguna manera implicará la regularización de los predios.</p>
--	---

**IV.-** Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización el siguiente:



**PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco, aprueba, tener por presentada en tiempo y forma, la presente Iniciativa de Ordenamiento Municipal que contiene el proyecto de reforma el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

**SEGUNDO.-** Conforme lo establece el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tórnese a las Comisiones Edilicias de Reglamentos y de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo para efecto de su análisis, estudio, dictamen y posterior acuerdo la tabla de Reformas plasmadas en la parte expositiva de la presente iniciativa.

**TERCERO.-** Notifíquense mediante oficio el presente punto de acuerdo y regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

**A T E N T A M E N T E.**

**Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Agosto 24 de 2015.**

**REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES.**

*Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*